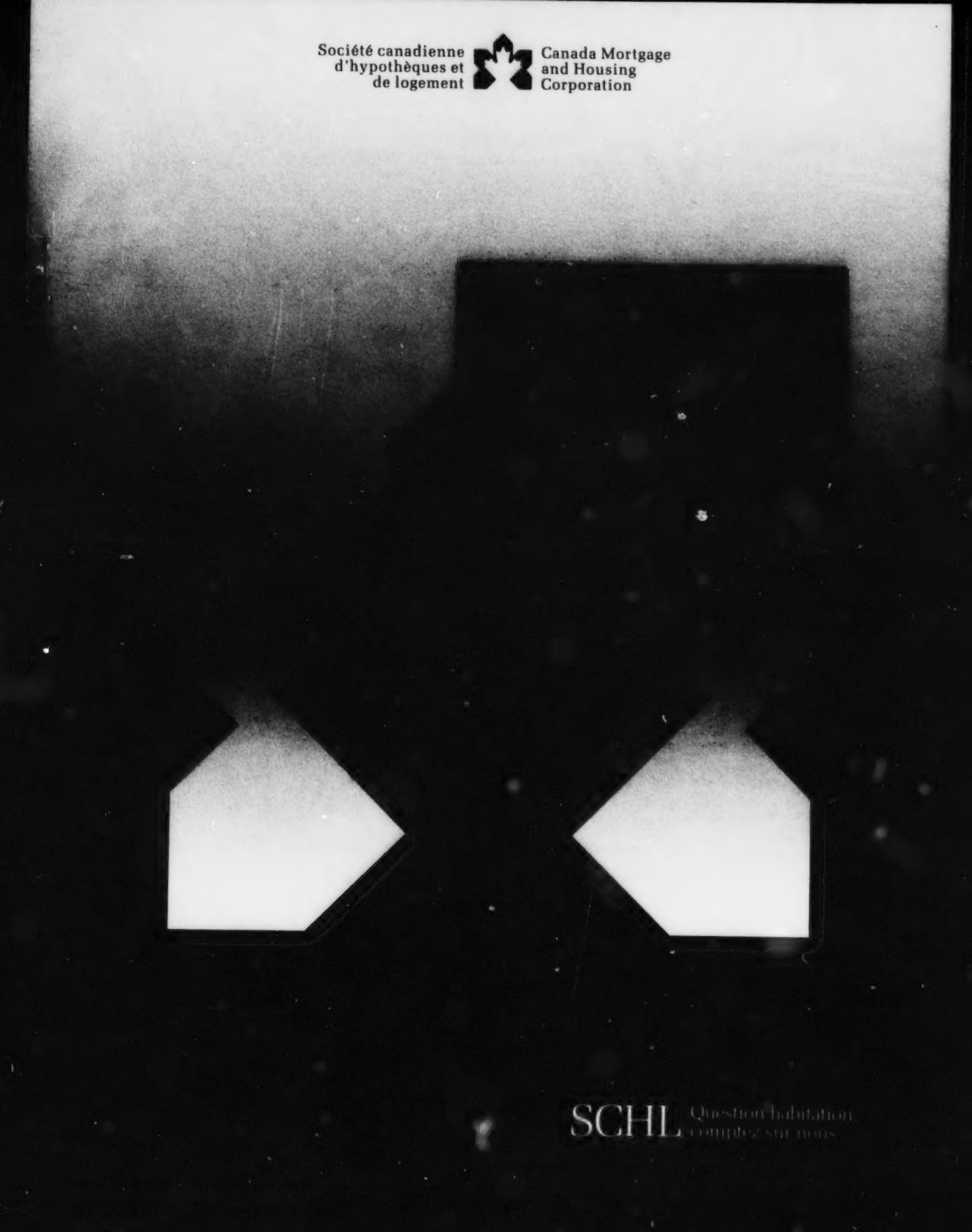
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage and Housing Corporation



SCHL Question habitation, comptez sur nous

ENQUÊTE SUR L'USAGE DES COMPILATIONS DE TERRAINS DÉVELOPPABLES DANS LES MUNICIPALITÉS POUR LA RÉGULATION DE L'OFFRE DE TERRAINS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

ENQUÊTE SUR L'USAGE DES COMPILATIONS DE TERRAINS DÉVELOPPABLES DANS LES MUNICIPALITÉS POUR LA RÉGULATION DE L'OFFRE DE TERRAINS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

RAPPORT PRÉPARÉ POUR LA

DIVISION DE LA RECHERCHE

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

PAR

DCH CONSULTANTS Inc.

AOÛT 1984

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier toutes les municipalités qui ont participé à cette enquête.

Plus particulièrement, nous désirons remercier M. Nick Tunnacliffe, Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, M. Robbie Roberts, ville d'Ottawa; M. William Leathem, ville de Nepean; M. Claude Doucet, ville de Gatineau; et M^me^ Claudine Laroche-Brunet, Communauté régionale de l'Outaouais, qui ont aidé à faire l'essai du questionnaire d'enquête, ainsi que M^me^ Margie Eberle, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui a aidé à analyser les réponses.

TABLE DES MATIÈRES

Page

REMERCIEMENTS

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX

1.0 INTRODUCTION 1
- 1.1 Historique
- 1.2 Objectifs de l'enquête

2.0 MÉTHODOLOGIE D'ENQUÊTE 2
- 2.1 Établissement de la liste d'adresses
- 2.2 Établissement et essai du questionnaire 4
- 2.3 Distribution du questionnaire 6

3.0 CONTENU DU QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE 7

4.0 RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE 8
- 4.1 Répartition des répondants
- 4.2 Sommaire des enquêtes sur les stocks de lots 9
- 4.3 Première année des enquêtes 11
- 4.4 Structure des inventaires de lots 14
- 4.5 Fréquence des mises à jour et de la publication des rapports sur les stocks de lots 16
- 4.6 Utilisation des inventaires de lots 22
- 4.7 Enquêtes sur les stocks de lots prévues par les municipalités 28

5.0 RÉSUMÉ ET CONCLUSION 34

ANNEXES 36

LISTE DES TABLEAUX

		Page
1.	Distribution du questionnaire relatif au contrôle des stocks de terrains par les municipalités	3
2.	Inventaires des terrains non viabilisés et des lots résidentiels tenus par les municipalités	10
3.	Première année des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés menées dans les municipalités	12
4.	Première année des enquêtes sur les stocks de lots résidentiels menées dans les municipalités	13
5.	Stades d'aménagement utilisés par les municipalités dans les inventaires de lots résidentiels	15
6.	Classifications par genre de logement utilisées par les municipalités dans leurs inventaires	17
7.	Fréquence des mises à jour des inventaires de lots résidentiels par les municipalités	18
8.	Fréquence des mises à jour des inventaires de terrains non viabilisés par les municipalités	20
9.	Fréquence de publication de rapports municipaux sur les stocks de lots résidentiels	21
10.	Utilisations des inventaires des lots pour les décisions d'approbation de lotissements	23
11.	Utilisations des inventaires des lots pour cerner les lacunes du processus d'approbation	24
12.	Utilisations des inventaires des lots pour la planification des infrastructures	25
13.	Utilisations des inventaires des lots pour les promoteurs locaux	27
14.	Raisons données par les municipalités ayant l'intention de tenir des inventaires des lots	30
15.	Stades d'aménagement que les municipalités prévoient utiliser dans leurs inventaires des lots résidentiels	31
16.	Classification par genre de logement que prévoient utiliser les municipalités dans leurs inventaires des lots	32

1.0 INTRODUCTION

1.1 Historique

La présente enquête s'inscrit dans le cadre d'un projet plus vaste entrepris par la Division de la recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et dont l'objet est d'examiner les modes de régulation de l'offre de terrains dans les municipalités du Canada. L'objectif de l'ensemble du projet était de rassembler et de diffuser les connaissances sur les méthodes et techniques actuelles de régulation de l'offre de terrains urbains.

1.2 Objectifs de l'enquête

Les objectifs de l'enquête étaient:

(1) d'établir la portée et la nature des inventaires des stocks de terrains dans les municipalités urbaines du Canada, et les fins auxquelles servent ces inventaires;

(2) d'établir les méthodes actuelles d'analyse de l'offre de terrains qu'appliquent les municipalités tenant des inventaires des stocks de lots; et

(3) d'établir dans quelle mesure les municipalités s'intéressent à l'instauration du contrôle de l'offre de terrains urbains comme

instrument de régulation de l'offre de terrains, et quelle est l'utilité perçue de cette méthode.

2.0 MÉTHODOLOGIE D'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée en trois étapes: l'établissement d'une liste des services d'urbanisme municipaux à prendre en compte; l'établissement et l'essai du questionnaire; et la distribution du questionnaire d'enquête. On trouvera dans les sous-sections suivantes les détails de ces trois étapes.

2.1 Établissement de la liste d'adresses

Nous avons dressé, en collaboration avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, une liste des municipalités canadiennes de 50 000 habitants et plus. Nous avons choisi une population minimale de 50 000 personnes parce qu'elle favorisait une représentation régionale des municipalités urbaines pour l'étude, et parce qu'elle permettait de constituer un échantillon convenable. Nous avons aussi constaté que le fait d'axer l'enquête sur les municipalités urbaines d'une population de 50 000 habitants et plus permettrait de prendre en compte la plus grande partie des importants centres de croissance urbaine, et les lieux de résidence de 61 % de la population urbaine du Canada.

Tableau 1

DISTRIBUTION DU QUESTIONNAIRE RELATIF AU
CONTRÔLE DES STOCKS DE TERRAINS PAR LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	Total envoyé	Total utilisé	Non utilisé	Total reçu	Non reçu
Colombie-Britannique	19	13	6	19	--
Alberta	6	5	1	6	--
Saskatchewan	2	2	--	2	--
Manitoba	3	1	1	2	1
Ontario	44	41*	3	44	--
Québec	21	18	--	18	3
Nouveau-Brunswick	2	1	--	1	1
Nouvelle-Écosse	5	4	1	5	--
Terre-Neuve	2	2	--	2	--
Total	104	87	12**	99	5

* Une municipalité avait une population de 40 000 habitants.

** Nous n'avons pas utilisé ces municipalités soit parce qu'elles étaient des commissions d'urbanisme rurales, que leur population totale était insuffisante ou que le contrôle de l'aménagement de terrains dans leur territoire ne faisait pas partie de leurs responsabilités.

On trouvera au tableau 1 la répartition des 104 municipalités auxquelles on a envoyé un questionnaire. Nous avons expédié les questionnaires aux services d'urbanisme municipaux et régionaux figurant dans le répertoire des directeurs d'urbanisme publié par le Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales. Par inadvertance, nous avons envoyé des questionnaires à dix municipalités dont la population était inférieure à 50 000 habitants. Toutefois, puisqu'une de celles-ci avait une population qui se rapprochait du nombre d'habitants minimal, nous avons décidé de l'inclure dans l'enquête.

Nous avons exclu trois autres municipalités après avoir découvert qu'elles étaient des commissions d'urbanisme chargées de la planification de plusieurs municipalités et cantons ruraux, ou des commissions d'urbanisme régionales qui n'étaient pas responsables du contrôle de l'aménagement de terrains.

2.2 Établissement et essai du questionnaire

Puisque l'enquête s'adresse à plusieurs administrations ayant des systèmes différents de régulation de l'aménagement de terrains résidentiels, l'idéal aurait été que des urbanistes de chaque administration participent à la rédaction du questionnaire. Toutefois, en raison des contraintes budgétaires et de temps de l'étude, nous avons établi le questionnaire en collaboration avec la Division de la

recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à Ottawa, et en avons fait l'essai uniquement dans les services d'urbanisme de la Communauté régionale d'Ottawa-Carleton (Ontario) et de la Communauté régionale de l'Outaouais (Québec).

La présentation de la plupart des questions et des réponses du questionnaire avait été établie en fonction de la situation en Ontario, mais le questionnaire pouvait, de façon générale, s'appliquer aux autres provinces. En ce qui a trait aux parties du questionnaire qui ne s'appliquaient pas forcément à toutes les provinces, telles que les choix de réponses ayant trait aux étapes du processus d'aménagement des terrains, nous nous attendions que les répondants les traduisent en termes reflétant les méthodes locales et donnent des précisions sur le système en usage.

Le projet de version anglaise du questionnaire a fait l'objet d'un examen par la Division des services statistiques de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que par des spécialistes sur les enquêtes de Statistique Canada. Nous avons tenu compte de toutes leurs suggestions pertinentes. Le chercheur en chef s'est réuni avec les urbanistes des services d'urbanisme des villes d'Ottawa et de Nepean et de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton pour faire l'essai de la version finale du questionnaire. Il a pris note de leurs observations et suggestions en vue de la révision finale de la version anglaise du questionnaire.

Nous avons fait l'essai de la traduction française du questionnaire avec l'aide des services de l'urbanisme de la ville de Gatineau et de la Communauté régionale de l'Outaouais. Suite à la réunion d'étude sur la version française du questionnaire, nous avons modifié légèrement la présentation du questionnaire et ajouté un choix de réponses sur les systèmes informatisés de renseignements sur les terrains.

On trouvera un spécimen des deux questionnaires aux Annexes A et B.

2.3 Distribution du questionnaire

Nous avons expédié les questionnaires au début de février 1984, accompagnés d'une lettre demandant une réponse dans les trois semaines. Trois semaines après la date cible initiale, 80 municipalités sur 104 avaient rempli et nous avaient renvoyé leur questionnaire, et nous avons envoyé 24 lettres de rappel aux autres municipalités. Au début d'avril, nous avons dépouillé tous les questionnaires pour arriver aux résultats contenus dans le présent rapport.

3.0 CONTENU DU QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE

Le questionnaire était divisé en trois parties. Dans l'introduction, nous demandions aux municipalités d'indiquer si elles menaient des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés et de lots résidentiels, ainsi que l'année où avait débuté chacun de ces deux genres d'enquête. Si elles tenaient des inventaires des lots résidentiels, elles devaient remplir la partie I du questionnaire; autrement, elles devaient répondre à la partie II du questionnaire, qui traitait de leurs projets à l'égard de la tenue d'enquêtes sur les stocks de terrains. Dans la dernière partie, soit la partie III, les municipalités pouvaient faire leurs observations sur l'enquête elle-même ou sur la régulation de l'offre de terrains, en général.

4.0 RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Les tableaux 1 à 16 constituent une récapitulation des résultats de l'enquête. Nous traitons des résultats dans sept sections: répartition des répondants, sommaire des enquêtes sur les stocks de lots, première année des enquêtes, structure des inventaires de lots, fréquence des mises à jour et de la publication des rapports sur les stocks de lots, utilisation des inventaires de lots et enquêtes sur les stocks de lots prévues par les municipalités.

4.1 Répartition des répondants

Comme le montre le tableau 1, nous avons reçu 99 réponses aux 104 questionnaires expédiés, ce qui est un taux de réponse exceptionnellement élevé.

Toutefois, douze des réponses étaient inutilisables. Nous avons reçu dix questionnaires remplis de municipalités de moins de 50 000 habitants. Nous avons décidé qu'une d'entre elles se rapprochait suffisamment de la population minimale pour être prise en compte dans l'enquête. Les trois autres réponses exclues venaient de commissions d'urbanisme chargées de plusieurs municipalités et cantons ruraux, ou de commissions d'urbanisme qui n'étaient pas chargées du contrôle de l'aménagement des terrains.

Les 87 réponses utilisées représentent un éventail de villes importantes de toutes les provinces, sauf l'Île-du-Prince-Édouard et les deux territoires du Nord[1]. On trouvera les noms des 87 municipalités répondantes, par province, à l'Annexe C.

4.2 Sommaire des enquêtes sur les stocks de lots

Le tableau 2 donne un sommaire des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés et de lots résidentiels menées par les municipalités. Cinquante-huit municipalités, ou les deux tiers, mènent des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés; 66 % mènent des enquêtes sur les stocks de terrains résidentiels. Parmi les municipalités qui ne font pas d'enquêtes sur les stocks de lots résidentiels, 53 % ont indiqué qu'elles avaient l'intention de le faire, alors que 37 % seulement des municipalités qui ne font pas d'enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés avaient l'intention de le faire plus tard.

Au niveau régional, la tenue d'enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés était la moins fréquente dans les provinces de l'Atlantique. La pratique semble se répandre au fur et à mesure que l'on se déplace vers l'Ouest. Soixante-six pour cent des municipalités urbaines du Québec font des enquêtes sur les terrains non viabilisés, contre 68 % en Ontario et 100 % en Alberta. Ce pourcentage retombe à 77 % en Colombie-Britannique.

---

1 Nous n'avons pas envoyé de questionnaires dans les territoires du Nord ou dans l'Île-du-Prince-Édouard en raison des restrictions de taille des villes.

Tableau 2

INVENTAIRES DES TERRAINS NON VIABILISÉS
ET DES LOTS RÉSIDENTIELS TENUS PAR LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	INVENTAIRE DE TERRAINS NON VIABILISÉS					INVENTAIRE DES LOTS RÉSIDENTIELS				
	OUI	NON Prévu pour l'avenir			Nbre tot. de répondants	OUI	NON Prévue pour l'avenir			Nbre tot. de répondants
		Oui	Non	Total			Oui	Non	Total	
Terre-Neuve	-	1	1	2	2	-	1	1	2	2
Nouveau-Brunswick	1	-	-	-	1	1	-	-	-	1
Nouvelle-Écosse	1	1	2	3	4	-	2	2	4	4
Québec	12	3	3	6	18	8	5	5	10	18
Ontario	28	3	10	13	41	33	4	4	8	41
Manitoba	-	-	1	1	1	1	-	-	-	1
Saskatchewan	1	1	-	1	2	1	1	-	1	2
Alberta	5	-	-	-	5	4	1	-	1	5
Colombie-Britannique	10	2	1	3	13	9	2	2	4	13
TOTAL	58	11	18	29	87	57	16	14	30	87

Comme dans le cas des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés, les provinces de l'Ouest, dans l'ensemble, comptent davantage de municipalités faisant des enquêtes sur les stocks de lots résidentiels que les provinces du Centre et de l'Est. Seulement deux des municipalités de la région de l'Atlantique comprises dans l'enquête font des relevés des stocks de terrains non viabilisés, alors qu'une seulement fait des inventaires de lots résidentiels.

Bien que les provinces de l'Ouest aient aussi affiché une forte tendance à mener des enquêtes sur les stocks de lots résidentiels, la fréquence de ces enquêtes est légèrement inférieure à celle des enquêtes sur les terrains non viabilisés. L'Ontario compte la proportion la plus élevée, soit 80 %, de municipalités qui font des enquêtes sur les stocks de lots résidentiels. Par ailleurs, le nombre de municipalités faisant des enquêtes sur les stocks de lots résidentiels au Québec était inférieur à celui des municipalités qui font des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés.

4.3 Première année des enquêtes

On trouvera, en résumé, aux tableaux 3 et 4 l'époque où les enquêtes sur les terrains ont commencé dans les diverses provinces. Le tableau 3 montre que la plus grande partie des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés ont débuté au cours des 10 dernières années. On a commencé 33 enquêtes entre 1975 et 1984. Il semble que la tenue

Tableau 3

PREMIÈRE ANNÉE DES ENQUÊTES SUR LES STOCKS DE TERRAINS NON VIABILISÉS MENÉES DANS LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	PREMIÈRE ANNÉE DE L'ENQUÊTE					Nbre TOTAL DE RÉPONDANTS
	Avant 1955	1955–1964	1965–1974	1975–1984	Inconnue	
Terre-Neuve	—	—	—	—	—	—
Nouveau-Brunswick	—	—	—	1	—	1
Nouvelle-Écosse	—	—	1	—	—	1
Québec	1	—	2	9	—	12
Ontario	—	1	9	15	3	28
Manitoba	—	—	—	—	—	—
Saskatchewan	1	—	—	—	—	1
Alberta	—	1	2	1	1	5
Colombie-Britannique	—	1	2	7	—	10
TOTAL	2	3	16	33	4	58
TOTAL CUMULATIF	2	5	21	54	58	58

Tableau 4

PREMIÈRE ANNÉE DES ENQUÊTES SUR LES STOCKS DE LOTS RÉSIDENTIELS MENÉES DANS LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	PREMIÈRE ANNÉE DE L'ENQUÊTE							TOTAL
	Avant 1960	1960–1964	1965–1969	1970–1974	1975–1979	1980–1984	Inconnue	
Terre-Neuve	--	--	--	--	--	--	--	--
Nouveau-Brunswick	--	--	1	--	--	--	--	1
Nouvelle-Écosse	--	--	--	--	--	--	--	--
Québec	1	--	--	--	2	4	1	8
Ontario	--	--	--	8	18	5	2	33
Manitoba	--	--	--	--	1	--	--	1
Saskatchewan	--	1	--	--	--	--	--	1
Alberta	--	1	--	2	--	1	--	4
Colombie-Britannique	--	--	1	2	1	4	1	9
TOTAL	1	2	2	12	22	14	4	57
TOTAL CUMULATIF	1	3	5	17	39	53	57	57

de ces enquêtes ait débuté plus tôt dans les provinces de l'Ouest qu'en Ontario, au Québec et dans les provinces de l'Atlantique.

Le tableau 4 indique que la tenue d'enquêtes sur les stocks de lots résidentiels a, dans l'ensemble, débuté plus tard que la tenue d'enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés. C'est entre 1975 et 1979 qu'ont débuté le nombre le plus élevé d'enquêtes sur les stocks de lots résidentiels, la plupart en Ontario. Comme le montre le tableau 4, 68 % des municipalités tenaient des enquêtes sur les stocks de lots en 1979.

4.4 Structure des inventaires de lots

Le tableau 5 montre les étapes du processus d'aménagement qui sont utilisées dans les inventaires municipaux des terrains pour classer les terrains destinés à la construction résidentielle. La plupart des municipalités visées par l'enquête au Nouveau-Brunswick, en Ontario, au Manitoba, en Alberta et en Colombie-Britannique enregistrent au moins les étapes de base suivantes:

- terrains proposés dans les lotissements;
- terrains approuvés pour l'aménagement;
- terrains viabilisés cadastrés.

Cette tendance indique que les municipalités surveillent les principaux jalons du processus d'aménagement des lotissements. Plus de 80 % des

Tableau 5

STADES D'AMÉNAGEMENT UTILISÉS PAR LES MUNICIPALITÉS
DANS LES INVENTAIRES DE LOTS RÉSIDENTIELS

STADES D'AMÉNAGEMENT	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.*	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Nombre de municipalités tenant des inventaires de lots résidentiels	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57
Lots créés par zonage chaque an	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3
Lots proposés dans lotissements	-	1	-	2	28	1	-	2	6	40
Lots approuvés pour aménagement	-	1	-	1	30	1	-	3	6	42
Lots cadastrés non viabilisés	-	-	-	1	20	-	1	1	3	26
Lots cadastrés viabilisés	-	1	-	2	22	-	-	3	4	32
Lots en construction	-	-	-	1	18	1	-	2	2	24
Lots bâtis, mais inoccupés	-	-	-	-	1	-	1	-	-	2
Nombre qui classent par stade d'aménagement	-	1	-	3	31	1	1	3	8	48
Nombre qui ne classent pas par stade d'aménagement	-	-	-	5	1	-	-	1	1	8
Nbre TOTAL DE RÉPONDANTS	-	1	-	8	32	1	1	4	9	56

* Une municipalité n'a pas répondu à cette question.

municipalités utilisent les deux premières catégories, et 66,6 %, la troisième.

Seulement 14 % des inventaires, la plupart au Québec, ne classent pas les lots par stade d'aménagement.

Presque toutes les municipalités qui tiennent des inventaires des lots résidentiels utilisent une forme quelconque de classification par genre de logement pour faire une distinction entre les différents genres de lots. Le tableau 6 indique que 7,0 % seulement des municipalités ne classent pas les lots par genre de logement. Les municipalités qui le font utilisent le plus souvent les catégories de la SCHL (maison individuelle, jumelée, en rangée, appartement), les classifications par densité venant en deuxième place.

4.5 Fréquence des mises à jour et de la publication des rapports sur les stocks de lots

Bien que les cycles de mise à jour des inventaires de lots résidentiels et de terrains non viabilisés ne soient pas identiques, les tableaux 7 et 8 indiquent que les mises à jour sont, de façon générale, assez fréquentes. Quatre-vingt-onze pour cent des inventaires de lots résidentiels sont mis à jour au moins chaque année. De ce pourcentage, 19 % représentent les municipalités de l'Ontario qui ont des systèmes de mise à jour continue. Soixante-quatorze pour cent des inventaires

Tableau 6

CLASSIFICATIONS PAR GENRE DE LOGEMENT UTILISÉES PAR LES MUNICIPALITÉS DANS LEURS INVENTAIRES

CLASSIFICATION PAR GENRE DE LOGEMENT	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.*	ONT.*	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.*	TOTAL NATIONAL
Nombre de municipalités tenant des inventaires de lots résidentiels	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57
Très générale (par ex., forte, moyenne, faible densité)	-	-	-	4	7	-	-	-	1	12
SCHL (par ex., m. ind., jum., en rangée, app.)	-	-	-	1	25	1	1	2	2	32
Catégorie de zonage (par ex., R1, R2, R3, etc.)	-	1	-	4	5	-	1	3	5	19
Système plus détaillé	-	-	-	-	3	-	-	1	1	5
Utilisent classifications par genre de logement	-	1	-	8	30	1	1	4	8	53
N'utilisent pas classifications par genre de logement	-	-	-	-	3	-	-	-	1	4
Nbre TOTAL DE RÉPONDANTS	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57

* Certaines municipalités ont indiqué l'utilisation de plus d'un système.

Tableau 7

FRÉQUENCE DES MISES À JOUR DES
INVENTAIRES DE LOTS RÉSIDENTIELS PAR LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	Nbre de municipalités tenant inv. de lots rés.	CONTINUELLES		PÉRIODIQUES								PAS DE MISE À JOUR		Nbre TOTAL DE RÉPONSES	
				RÉGULIÈRES						IRRÉGULIÈRES **					
				MENSUELLES		TRIMESTRIELLES		SEMESTRIELLES		ANNUELLES					
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Terre-Neuve	—	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nouveau-Brunswick	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100	1	100
Nouvelle-Écosse	—	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Québec	8	3	38	–	–	–	–	2	25	1	12	2	25	–	–	8	100
Ontario*	33	11	32	2	6	1	3	6	18	12	35	2	6	–	–	34	100
Manitoba	1	1	100	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100
Saskatchewan	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100	–	–	1	100
Alberta	4	–	–	–	–	–	–	–	–	4	100	–	–	–	–	4	100
Colombie-Britannique	9	1	11	1	11	4	44	–	–	3	34	–	–	–	–	9	100
TOTAL	57	16	28	3	5	5	9	8	14	20	34	5	8	1	2	58	100

* Une municipalité met son inventaire de lots résidentiels à jour chaque mois et chaque année.

** Les inventaires des lots résidentiels sont mis à jour à invervalles mensuels ou annuels irréguliers.

de terrains non viabilisés sont mis à jour au moins annuellement. De toute évidence, la surveillance de l'offre de terrains urbains est devenue une activité bien établie et régulière pour la plupart des grandes administrations urbaines du Canada.

La fréquence différente des mises à jour des deux genres d'inventaires indique que les municipalités ont davantage besoin de données récentes sur les lots que de données sur les terrains non viabilisés. La fréquence prédominante des mises à jour d'inventaires de lots résidentiels est annuelle, les systèmes continus venant en deuxième place. Quatre-vingt-sept pour cent des municipalités qui font l'inventaire périodique des lots le font régulièrement.

Dans le cas des inventaires de terrains non viabilisés, l'enquête a révélé que 70 % des municipalités font des enquêtes périodiques. Le cycle de mise à jour le plus fréquent est annuel, suivi des mises à jour semestrielles. Comme nous l'avions prévu en raison du changement moins rapide de l'inventaire de terrains non viabilisés, moins de municipalités font la mise à jour continuelle de cet inventaire.

À l'examen des tableaux 8 et 9, on constate la différence entre la fréquence des mises à jour des inventaires de lots et la fréquence de publication de cette information. Généralement, les municipalités ne publient pas les résultats de chaque mise à jour d'inventaire. Dix pour cent des municipalités qui font des enquêtes sur les stocks ne

Tableau 8

FRÉQUENCE DES MISES À JOUR DES
INVENTAIRES DE TERRAINS NON VIABILISÉS PAR LES MUNICIPALITÉS

PROVINCE	Nbre de municipalités tenant inv. de ter. non viabilisés	CONTINUELLES		PÉRIODIQUES										Pas de mise à jour		TOTAL	
				RÉGULIÈRES								IRRÉGULIÈRES **					
				Mensuelles		Trimestrielles		Semestrielles		Annuelles		Autres *					
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Terre-Neuve	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nouveau-Brunswick	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100	1	100
Nouvelle-Écosse	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100	–	–	–	–	1	100
Québec	12	1	8	1	8	2	17	2	17	2	17	1	8	3	25	–	–	12	100
Ontario	28	1	4	2	7	2	7	4	14	12	43	–	–	6	21	1	4	28	100
Manitoba	—	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saskatchewan	1	–	–	–	–	–	–	1	100	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100
Alberta	5	–	–	–	–	–	–	–	–	5	100	–	–	–	–	–	–	5	100
Colombie-Britannique	10	–	–	1	10	2	20	–	–	3	30	–	–	4	40	–	–	10	100
TOTAL	58	2	3,5	4	7	6	10	7	12	22	38	2	3,5	13	22,5	2	3,5	58	100

* Mise à jour tous les 2 ou 5 ans.

Tableau 9

FRÉQUENCE DE PUBLICATION
DE RAPPORTS MUNICIPAUX SUR LES STOCKS DE LOTS RÉSIDENTIELS

PROVINCE	Nbre de mun. tenant inv. de lots rés.	RÉGULIÈRE						IRRÉGULIÈRE	NE PUBLIENT PAS	Nbre TOTAL DE RÉPONSES
		MENSUELLE	FOIS PAR AN							
			4	3	2	1	AUTRE			
Terre-Neuve	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Nouveau-Brunswick	1	--	--	--	--	--	--	1	--	1
Nouvelle-Écosse	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Québec	8	--	--	--	1	3	2	--	2	8
Ontario *	33	3	2	--	7	18	1	3	2	36
Manitoba	1	--	1	--	--	--	--	--	--	1
Saskatchewan	1	--	--	--	--	--	--	1	--	1
Alberta *	4	--	1	--	--	3	--	--	1	5
Colombie-Britannique	9	1	3	--	--	2	--	2	1	9
TOTAL	57	4	7	--	8	25	3	7	6	61

* Les municipalités qui publient d'autres rapports (mensuels, trimestriels, semestriels) en sus des rapports annuels ont donné une réponse sous plusieurs catégories.

publient pas du tout les inventaires mis à jour. La plus grande partie d'entre elles mettent leurs inventaires à jour et publient des rapports selon la même fréquence régulière, c'est-à-dire, annuellement.

Par contre, la mise à jour continue des inventaires de lots au moyen d'un système informatisé permet de produire des rapports sur les stocks au fur et à mesure que la municipalité en a besoin pour les décisions d'approbation de lotissements.

4.6 Utilisation des inventaires de lots

Les tableaux 10, 11 et 12 montrent pourquoi les municipalités tiennent des inventaires de lots et comment ces inventaires servent à la surveillance de la situation de l'offre. Il semble que la raison première de la tenue d'inventaires de lots municipaux est d'aider à la planification de l'offre de terrains et à la prise de décisions en matière d'aménagement. Selon le tableau 12, 82 % des municipalités qui tiennent présentement des inventaires des lots le font pour aider à la planification des infrastructures. Nous supposons que cette activité de planification vise à assurer l'offre suffisante de terrains viabilisés et à éviter le surinvestissement coûteux en infrastructures. La plupart des municipalités ont indiqué les utilisations suivantes des inventaires de lots aux fins de la planification des infrastructures:

Tableau 10

UTILISATIONS DES INVENTAIRES
DES LOTS POUR LES DÉCISIONS D'APPROBATION DE LOTISSEMENTS

UTILISATION	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Nombre de municipalités tenant des inventaires des lots	–	1	–	8	33	1	1	4	9	57
	# %	# %	# %	# %	# %	# %	# %	# %	# %	# %
Évaluer le stock de terrains non viabilisés en fonction des taux d'écoulement récents	– –	– –	– –	7 22	15 47	1 3	– –	4 12	5 16	32 100
Évaluer le stock de ter. non viabilisés dans le même secteur que le lotissement proposé en fonction des taux d'écoulement dans le secteur	– –	– –	– –	4 25	4 25	1 6	– –	4 25	3 19	16 100
Évaluer le stock de ter. non viabilisés du genre dans le lotissement proposé en fonction de l'écoulement récent de ce genre de lot	– –	– –	– –	1 7	9 60	–	– –	3 20	2 13	15 100
Évaluer le stock et l'écoulement d'un genre particulier de lot dans un secteur particulier	– –	– –	– –	1 8	7 54	–	– –	3 23	2 15	13 100
Utilisent l'enquête pour les décisions d'approbation de lotissements	–	–	–	8	18	1	–	4	7	38
N'utilisent pas l'enquête pour les décisions d'approbation de lotissements	–	1	–	–	15	–	1	–	2	19
Nbre TOTAL DE RÉPONDANTS	–	1	–	8	33	1	1	4	9	57

Tableau 11

UTILISATIONS DES INVENTAIRES DES LOTS
POUR CERNER LES LACUNES DU PROCESSUS D'APPROBATION

UTILISATION	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Nombre de municipalités tenant des inventaires des lots	–	1	–	8	33	1	1	4	9	57
Analyse de l'écoulement des lots aux diverses étapes consignées dans l'inventaire.	–	–	–	4	10	–	–	2	2	18
Analyse de l'écoulement des lots aux diverses étapes d'aménagement dans les principaux secteurs de croissance.	–	–	–	5	4	–	–	1	1	11
Évaluation de la quantité de lots à chaque étape en fonction de règles empiriques de suffisance.	–	1	–	6	19	1	–	3	3	33
Évaluer la quantité de lots à chaque étape dans chaque région principale de croissance.	–	–	–	4	8	–	–	2	2	16
Déterminer les retards dans les plans approuvés mais non enregistrés.	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1
Aider à établir des jalons pour les politiques d'aménagement.	–	–	–	–	1	–	–	1	–	2
Nombre utilisant l'inventaire des lots pour établir les lacunes du processus d'approbation des lots.	–	1	–	6	23	1	–	3	4	38
Nombre n'utilisant pas l'inventaire des lots à cette fin.	–	–	–	2	10	–	1	1	5	19
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	–	1	–	8	33	1	1	4	9	57

Tableau 12

UTILISATIONS DES INVENTAIRES DES LOTS POUR LA PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES

UTILISATION	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Nombre de municipalités tenant des inventaires de lots résidentiels	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57
Évaluer les tendances du rythme de construction dans divers secteurs d'aménagement	-	-	-	6	17	-	-	4	5	32
Prévoir le prélèvement futur de services pour toute la région	-	-	-	4	17	1	-	3	6	31
Prévoir le prélèvement futur de services pour divers secteurs	-	-	-	4	20	-	-	3	6	33
Planifier les projets d'immobilisation pour échelonner l'aménagement	-	-	-	-	-	-	-	1	3	4
Faire la planification à long terme du transport, de l'enseignement et d'autres services communautaires	-	1	-	-	2	-	-	-	-	3
Évaluer les exigences relatives aux droits de passage dans les secteurs d'aménagement	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Utilisent l'inventaire des lots pour la planification des infrastructures	-	1	-	6	26	1	-	4	9	47
N'utilisent pas l'inventaire des lots pour la planification des infrastructures	-	-	-	2	7	-	1	-	-	10
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57

- évaluer les tendances en ce qui a trait au rythme auquel progresse la construction dans les diverses zones d'aménagement;

- prévoir le prélèvement futur de services dans la région et ses divers secteurs.

Cerner les lacunes du processus d'approbation des lotissements et fournir des données d'entrée pour le processus d'approbation des lotissements viennent en deuxième place comme raisons de la tenue d'inventaires des lots.

La plupart des municipalités utilisent les inventaires pour faire l'analyse de l'offre actuelle de terrains. Par exemple, en prenant des décisions d'approbation de lotissements, une municipalité évaluera probablement l'inventaire de terrains non viabilisés en fonction des taux d'écoulement récents (voir le tableau 10). Le tableau 11 indique que plus de la moitié des municipalités évaluent la quantité de lots à chaque étape du processus d'aménagement en fonction de règles empiriques de suffisance afin de cerner les pénuries. Les municipalités pratiquent aussi diverses formes d'analyse de l'écoulement.

Il est intéressant de voir, au tableau 13, les différentes utilisations que les promoteurs privés font des inventaires, soit:

Tableau 13

UTILISATIONS DES INVENTAIRES DES LOTS POUR LES PROMOTEURS LOCAUX

UTILISATION DES INVENTAIRES DES LOTS PAR LES PROMOTEURS	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Préparer des mémoires sur le processus d'approbation	-	-	-	1	7	-	-	3	1	12
Appuyer les demandes de modification du zonage	-	-	-	1	12	-	-	3	3	19
Établir ce qui se vend le mieux	-	-	-	-	15	-	-	2	4	21
Identifier leurs concurrents	-	-	-	-	15	-	1	-	3	19
Utilisé par les promoteurs	-	-	-	2	23	-	1	3	5	34
Pas utilisé par les promoteurs	-	1	-	5	6	-	-	1	4	17
Inconnu si utilisé par promoteurs	-	-	-	1	4	1	-	-	-	6
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57
Nombre de municipalités tenant des inventaires de lots résidentiels	-	1	-	8	33	1	1	4	9	57

- pour établir ce qui se vend le mieux - 62 %;

- pour appuyer les demandes de changements au zonage - 56 %;

- pour identifier leurs concurrents - 56 %.

Les promoteurs fondent leurs décisions en matière de production de lots et d'inventaires sur les tendances récentes indiquées par les résultats de l'enquête sur l'offre de terrains. Bien qu'une mise en garde s'impose du fait que les points ci-dessus soient les impressions des urbanistes municipaux quant à l'utilisation que les promoteurs font des inventaires, il faut reconnaître que ce sont là des sources bien informées.

Le questionnaire a aussi suscité d'autres réponses aux questions sur les autres utilisations des inventaires. En voici quelques exemples:

- pour coordonner la croissance démographique et l'offre de terrains; et

- pour définir les secteurs d'aménagement et de croissance éventuels afin de contribuer à l'analyse de l'utilisation des terrains à des fins non résidentielles (nouveaux commerces, habitudes de magasinage et secteurs industriels).

4.7 Enquêtes sur les stocks de lots prévues par les municipalités

Nous avons demandé aux municipalités qui ne font pas actuellement d'enquêtes sur les stocks de lots si elles prévoyaient entreprendre des enquêtes de ce genre plus tard. La plupart ont répondu dans l'affirmative. Une forte proportion de municipalités menant déjà des enquêtes régulières sur les stocks de terrains, ces réponses indiquent un degré élevé d'intérêt pour la surveillance de l'offre de terrains résidentiels.

Sur 30 municipalités qui ne font pas présentement d'enquêtes sur les stocks de lots résidentiels (34 % de toutes les municipalités visées par l'enquête), 16 ont indiqué qu'elles avaient l'intention d'en mettre sur pied. Nous avons demandé à ces municipalités pourquoi elles projetaient mener ces enquêtes et quelles étapes d'aménagement des lots et quelle classification par genre de logement elles prévoyaient.

Le tableau 14 indique que les deux principales raisons données par les municipalités voulant mettre sur pied un système de surveillance de l'offre de lots résidentiels étaient d'aider à la planification des infrastructures et d'aider l'industrie locale en matière de planification et de commercialisation. Un nombre moins grand de municipalités ont indiqué qu'elles utiliseraient les inventaires pour aider à l'approbation des lotissements. Si l'on compare les tableaux 13 et 14, on constate que la proportion des municipalités prévoyant

Tableau 14

RAISONS DONNÉES PAR LES MUNICIPALITÉS AYANT L'INTENTION DE TENIR DES INVENTAIRES DES LOTS

BUT DES INVENTAIRES	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Aider aux décisions d'approbation de lotissements	1	-	1	1	3	-	-	1	1	8
Aider à la planification des infrastructures	1	-	2	3	4	-	1	-	2	13
Déterminer les goulots d'étranglement ou les lacunes dans le processus d'approbation des lotissements	-	-	1	1	3	-	-	-	-	5
Aider l'industrie locale à la planification et à la commercialisation	1	-	2	3	3	-	-	1	2	12
Information du public et de l'industrie	-	-	-	1	-	-	-	-	1	2
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16
Nombre de municipalités prévoyant tenir des inventaires	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16

Tableau 15

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DES LOTS RÉSIDENTIELS QUE LES MUNICIPALITÉS PRÉVOIENT UTILISER DANS LEURS INVENTAIRES DES LOTS

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT	T.-N.	N.-B.	N.-É.	QUÉ.	ONT.	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.	TOTAL NATIONAL
Lots dans les lotissements proposés	1	-	2	1	4	-	1	-	1	10
Lots approuvés pour l'aménagement	1	-	2	2	4	-	1	-	1	11
Lots cadastrés, non viabilisés	1	-	1	3	4	-	1	-	-	10
Lots cadastrés, viabilisés	1	-	1	4	4	-	1	1	1	13
Lots en construction	1	-	1	2	3	-	1	-	-	8
Lots bâtis, mais inoccupés	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Catégories non encore établies	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16
Nombre de municipalités prévoyant tenir des inventaires des lots résidentiels	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16

Tableau 16

CLASSIFICATION PAR GENRE DE LOGEMENT QUE PRÉVOIENT UTILISER LES MUNICIPALITÉS DANS LEURS INVENTAIRES DES LOTS

GENRE	T.-N.	N.-B.	N.-É.*	QUÉ.*	ONT.*	MAN.	SASK.	ALB.	C.-B.*	TOTAL NATIONAL
Très général (forte, moyenne, faible densité)	-	-	-	2	3	-	-	-	-	5
SCHL (m. ind., jum. en rangée, app.)	1	-	1	-	3	-	1	-	2	8
Catégories de zonage (R1, R2, R3, etc.)	-	-	2	3	2	-	-	1	1	9
Système plus détaillé	-	-	1	1	1	-	-	-	-	3
NOMBRE TOTAL DE RÉPONDANTS	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16
Nombre de municipalités prévoyant tenir un inventaire des lots résidentiels à l'avenir	1	-	2	5	4	-	1	1	2	16

* Certaines municipalités prévoient utiliser plus d'un système de classification.

mettre sur pied un système d'inventaire des lots qui le perçoivent comme utile à l'industrie locale est plus élevé (75 %) que celui des municipalités qui exploitent déjà un tel système (60 %).

Les stades d'aménagement des lots par lesquels les municipalités ont l'intention de classer les lots dans leur inventaire étaient, de façon générale, semblables à ceux qu'on utilise présentement dans ces inventaires. Le tableau 15 indique que la plupart des municipalités ont l'intention d'utiliser quatre étapes d'aménagement des lots dans leurs enquêtes, soit les lots dans les lotissements proposés, les lots approuvés pour l'aménagement, les lots non viabilisés cadastrés et les lots résidentiels viabilisés.

Comme le montre le tableau 16, les classifications par genre de logement qui seraient utilisées dans les inventaires proposés sont une combinaison des catégories de la SCHL et des catégories de zonage. Les municipalités de l'Ontario ont indiqué leur intention d'utiliser ensemble plusieurs systèmes de classification par logement afin, semble-t-il, de permettre une analyse plus approfondie de la disponibilité de terrains.

On a demandé aux municipalités qui ne prévoient pas tenir d'inventaire d'en donner les raisons. La principale réponse est qu'un tel inventaire n'est pas nécessaire puisque ces villes sont presque complètement bâties.

5.0 RÉSUMÉ ET CONCLUSION

Selon les réponses des 87 grandes municipalités touchées par cette étude, les enquêtes sur les terrains non viabilisés et sur les lots sont grandement utilisées comme outil de régulation de l'offre de terrains destinés à la construction résidentielle. Plus des deux tiers de ces municipalités mènent l'un ou l'autre de ces deux genres d'enquête, dans le but précis d'améliorer le processus d'approbation des lotissements et la planification des infrastructures.

La plupart des enquêtes ont été instituées assez récemment, soit au cours des 10 dernières années, probablement par suite de l'augmentation du prix des terrains dans les années 1970. De plus, les enquêtes municipales sur les stocks de terrains sont plus courantes dans l'Ouest et dans le Centre du Canada que dans la région de l'Atlantique.

Environ 90 % des municipalités qui mènent des enquêtes sur les stocks de terrains résidentiels le font de façon continue ou régulière, alors que 74 % des municipalités qui mènent des enquêtes sur les stocks de terrains non viabilisés le font régulièrement.

La raison la plus courante pour laquelle les municipalités tiennent des inventaires des lots est d'aider à la planification des infrastructures. Les deux autres grandes raisons sont de cerner les pénuries de l'offre de terrains et de recueillir des données d'entrée pour les décisions d'approbation des lotissements. On utilise

plusieurs méthodes d'analyse des données recueillies par ces enquêtes. La plupart d'entre elles comparent la situation actuelle des terrains d'une catégorie au prélèvement récent des terrains de cette catégorie.

Bien que le tiers des municipalités touchées par l'enquête ne mènent pas actuellement des enquêtes sur les stocks de terrains, plus de la moitié d'entre elles ont l'intention d'entreprendre ces enquêtes dans un avenir rapproché et la plupart des autres sont des municipalités de centre-ville qui ont une quantité restreinte de terrains non aménagés.

Cette étude a révélé que les municipalités canadiennes manifestent un degré d'intérêt élevé pour la régulation de l'aménagement des lots résidentiels au moyen d'enquêtes municipales sur les stocks de terrains non viabilisés et de lots résidentiels.

ANNEXE A

ENQUÊTE SUR L'USAGE DES COMPILATIONS DE TERRAINS DÉVELOPPABLES DANS LES MUNICIPALITÉS POUR LA RÉGULATION DE L'OFFRE DE TERRAINS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Version anglaise

ANNEXE B

SURVEY OF THE USE OF MUNICIPAL LOT INVENTORIES FOR RESIDENTIAL LAND SUPPLY MANAGEMENT

Version française

ANNEXE C

LISTE DES RÉPONDANTS, PAR PROVINCE

Terre-Neuve

Ville de Saint-Jean
Commission de la région métropolitaine de Saint-Jean

Nouveau-Brunswick

Ville de Saint-Jean

Nouvelle-Écosse

Ville de Dartmouth
Ville d'Halifax
Compté d'Halifax
Commission d'urbanisme de la région métropolitaine

Québec

Ville de Beauport
Ville de Charlesbourg
Ville de Chicoutimi
Ville de Gatineau
Ville de Hull
Ville de Jonquière
Ville de Laval
Ville de Montréal
Ville de Montréal-Nord
Communauté urbaine de Montréal
Communauté régionale de l'Outaouais
Ville de Québec
Communauté urbaine de Québec
Ville de Saint-Laurent
Ville de Saint-Léonard
Ville de Sainte-Foy
Ville de Sherbrooke
Ville de Verdun

Ontario

Ville de Brampton
Ville de Brantford
Ville de Burlington
Ville de Cambridge
Municipalité régionale de Durham
Borough d'East York

Ville d'Etobicoke
Ville de Gloucester
Ville de Guelph
Municipalité régionale de Haldimond-Norfolk
Municipalité régionale de Halton
Ville d'Hamilton
Municipalité régionale d'Hamilton-Wentworth
Ville de Kingston
Ville de Kitchener
Ville de London
Ville de Markham
Municiplité métropolitaine de Toronto
Ville de Mississauga
Municipalité régionale de Niagara
Ville de Niagara Falls
Ville de North Bay
Ville de North York
Ville d'Oakville
Ville d'Oshawa
Ville d'Ottawa
Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton
Municipalité régionale de Peel
Ville de Peterborough
Ville de Pickering
Ville de Sarnia
Ville de Scarborough
Ville de St. Catharines
Municipalité régionale de Sudbury
Ville de Thunder Bay
Ville de Toronto
Ville de Waterloo
Municipalité régionale de Waterloo
Ville de Windsor
Ville d'York
Municipalité régionale d'York

Manitoba

Ville de Winnipeg

Saskatchewan

Ville de Regina
Ville de Saskatoon

Alberta

Ville de Calgary
Ville d'Edmonton
Région métropolitaine d'Edmonton
Ville de Lethbridge
Ville de Red Deer

Colombie-Britannique

District de Burnaby
District régional de la Capitale
District de Coquitlam
Corporation du Delta
District régional du Grand Vancouver
Ville de Kamloops
Ville de Kelowna
District de Vancouver-Nord
Ville de Prince George
Canton de Richmond
District de Saanich
District de Surrey
Ville de Victoria